



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



PROCESSO	18470.726472/2012-67
ACÓRDÃO	2002-009.901 – 2ª SEÇÃO/2ª TURMA EXTRAORDINÁRIA
SESSÃO DE	11 de novembro de 2025
RECURSO	VOLUNTÁRIO
RECORRENTE	OSWALDO DA ROSA LISBOA
INTERESSADO	FAZENDA NACIONAL

Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física - IRPF

Ano-calendário: 2007

IRPF. GANHO DE CAPITAL. TRIBUTAÇÃO.

O ganho obtido em decorrência da alienação de bens, seja qual for sua natureza, é considerado ganho de capital, devendo integrar o rendimento bruto.

CUSTO DA ALIENAÇÃO. CORRETAGEM. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO.

O valor pago a título de despesas de corretagem, cujo ônus tenha sido do alienante, somente poderá ser abatido do valor de alienação, para efeito de cálculo do ganho de capital, desde que devidamente comprovado por meio de documentação hábil e idônea.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, negar provimento ao Recurso Voluntário.

Assinado Digitalmente

Marcelo Freitas de Souza Costa – Relator

Assinado Digitalmente

Marcelo de Sousa Sateles – Presidente

Participaram da reunião de julgamento os conselheiros Andre Barros de Moura, Fernando Gomes Favacho, Luciana Costa Loureiro Solar, Marcelo Freitas de Souza Costa, Rafael de Aguiar Hirano, Marcelo de Sousa Sateles (Presidente)

RELATÓRIO

Trata-se de Auto de Infração lavrado contra a contribuinte acima identificada, relativo ao Imposto de Renda da Pessoa Física, decorrente da constatação de ganho de capital, referente ao exercício 2008.

De acordo com a Termo de Verificação Fiscal (efls. 12/33), verificou-se que o custo de aquisição utilizado divergia do valor que constava no quadro de Bens e Direitos da DIRPF/2009 apresentada pelo contribuinte (R\$480.000,00). Por essa razão, a Fiscalização intimou o interessado a prestar esclarecimentos.

Em resposta à intimação, o contribuinte afirmou que o custo de aquisição correto deveria ser de R\$930.000,00, conforme cópias das Escrituras de Compra e Venda Anexadas (fls. 55 a 63), e que a este montante foi adicionado de forma incorreta o valor de R\$2.895.000,00, perfazendo o total de R\$3.825.000,00 por ele informado na apuração original.

Por outro lado, alegou que, do valor de alienação, de R\$15.000.000,00, deveriam ser retiradas as despesas com intermediação imobiliária, no total de R\$2.860.000,00, com pagamentos para José Maurício Lourenço Teixeira, Salvador Empreendimentos Ltda., Waldelino da Silva Pinheiro Junior, A. T. Sobrinho e Raimundo Evaldo Temoteo Manguiera, conforme recibos apresentados.

No caso em tela, entendeu a Fiscalização que tal comprovação não foi feita. Destacou, ainda, que o contribuinte afirmou inicialmente que teria pago, a título intermediação imobiliária, 19,06% do valor da alienação, para cinco pessoas diferentes, o que já parecia pouco razoável.

Acrescentou que o contribuinte informou os pagamentos que teriam sido efetuados em espécie e apresentou planilhas com os pagamentos em cheques nominais para os supostos intermediários ou para terceiros, cujas informações não coincidem com recibos apresentados anteriormente pelo próprio contribuinte.

Ainda de acordo com o Termo de Verificação Fiscal, após intimar os supostos intermediários e terceiros beneficiários dos cheques a prestar informações, a Fiscalização constatou várias divergências entre as informações e documentação apresentadas pelo contribuinte e as informações prestadas pelos supostos intermediários, conforme já relatado.

Dessa forma, a Fiscalização concluiu que os pagamentos alegados não podem ser diminuídos do valor da alienação, e apurou a Omissão de Ganhos de Capital na alienação de bens e direitos, considerando os seguintes dados (fl. 31).

Tendo em vista que a alienação foi efetuada a prazo, foi calculada a relação percentual do ganho de capital omitido apurado sobre o valor de alienação (16,41%), a qual foi utilizada para o cálculo do ganho de capital omitido correspondente a cada parcela recebida, conforme tabela de fl. 32.

Após apresentação de impugnação por parte do contribuinte, foi proferido Acórdão nº 03-71.925 - 7ª TURMA da DRJ em Brasília/DF de e-fls. 252/274, a qual julgou procedente o lançamento.

Inconformada com referida decisão, o contribuinte apresentou recurso (e-fls. 286/295), repisando às alegações da impugnação, motivo pelo qual adoto o relatório da DRJ:

- A exigência baseou-se tão-somente na glosa dos valores que o impugnante pagou pela interveniência na venda do bem de sua propriedade, a Fazenda Imperial, não havendo questionamento quanto ao valor da venda e do custo de aquisição;

- A imputação, além de alegar falta de comprovação por documentação hábil e idônea dos pagamentos efetuados a título de corretagem, tenta descaracterizar os pagamentos sob a infundada alegação de que apenas corretores de imóveis registrados no CRECI são pessoas hábeis a executar a atividade de intermediação e, conseqüentemente, sujeitos da percepção de rendimentos;

(...)

- No procedimento fiscal, o fiscalizado tem o direito de apresentar os documentos no momento que os localiza em seus arquivos, mormente quando são decorridos quatro anos entre a data da operação de venda e as intimações do Ilustre Agente do Fisco;

- Com o fito de formalizar a operação de venda, resolveu pactuar com a empresa Lazer Empreendimentos Imobiliários Ltda., na pessoa do seu sócio Eduardo da Silva Ferreira, contrato particular de opção de venda (anexado);

- Pelos termos contratados, o valor da venda da Fazenda Imperial seria de R\$ 12.500.000,00, sob condição de porteira fechada, cabendo a comissão de 3% incidente sobre o valor de venda, como consta das cláusulas 4ª e 3ª, respectivamente;

- Conforme cláusula sexta do contrato, na realização da venda por preço superior ao fixado seria devida a remuneração de serviços sobre o valor base acima ajustado na totalidade, ou seja, em 100% (cem por cento) sobre o que exceder ("over price");

- Dessa forma, como o imóvel foi vendido por valor superior a R\$12.500.000,00, o valor devido a título de intervenção e negociação na venda da Fazenda Imperial foi de 3% sobre este valor mais o total adicionado ao preço pactuado, que no caso em tela correspondeu a R\$ 2.500.000,00;

- O percentual de 3% se coaduna com as práticas do mercado imobiliário, situando-se, inclusive, abaixo das práticas usuais; o "over price" também é comumente praticado nas operações imobiliárias, sejam elas de imóveis rurais, como no caso, sejam de imóveis urbanos, quando da ação direta do interveniente resulta a negociação e realização da venda por um preço superior ao pretendido pelo vendedor;

(...)

- Em relação aos pagamentos efetuados e sua relação com o negócio realizado, alega que a empresa Lazer Empreendimentos Imobiliários Ltda., por seu sócio Eduardo da Silva Ferreira, foi a responsável por distribuir parcelas dos valores pactuados entre ela e o ora Impugnante aos outros intervenientes no negócio;

- Aduz que talvez nesse ponto resida seu descuido, por não ter efetivado todos os pagamentos à contratada Lazer Empreendimentos Imobiliários Ltda., mas sim a pessoas indicadas pelo senhor Eduardo da Silva Ferreira;

- Ressalta que a quase totalidade dos beneficiários dos pagamentos por ele efetivados indicaram ter participado da operação, obviamente, por meio de sua contratada, a empresa Lazer Empreendimentos Imobiliários Ltda.;

(...)

Ao fim requer que seja julgado totalmente improcedente o presente Auto de Infração, com o cancelamento da integralidade do crédito tributário.

É o relatório.

VOTO

Conselheiro **Marcelo Freitas de Souza Costa**, Relator

O recurso é tempestivo e atende aos demais pressupostos de admissibilidade, portanto dele conheço.

Trata-se de lançamento referente à infração de Ganho de Capital na Alienação de Bens e Direitos.

Estão sujeitas à apuração de ganho de capital as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos. O ganho de capital é de tributação exclusiva, incidindo sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o custo de aquisição do bem alienado.

Antes mesmo de adentrar ao mérito da questão, cabe trazer à baila os dispositivos legais que regulamentam a matéria. No tocante ao imposto sobre a renda da pessoa física e do ganho de capital dispõe o art. 3º da Lei 7.713/88 e o art. 21 da Lei 8.981/95, in verbis:

Lei nº 7.713/88

Art. 3º O imposto incidirá sobre o rendimento bruto, sem qualquer dedução, ressalvado o disposto nos arts. 9º a 14 desta Lei. (Vide Lei 8.023, de 12.4.90)

§ 1º Constituem rendimento bruto todo o produto do capital, do trabalho ou da combinação de ambos, os alimentos e pensões percebidos em dinheiro, e ainda os proventos de qualquer natureza, assim também entendidos os acréscimos patrimoniais não correspondentes aos rendimentos declarados.

§ 2º Integrará o rendimento bruto, como ganho de capital, o resultado da soma dos ganhos auferidos no mês, decorrentes de alienação de bens ou direitos de qualquer natureza, considerando-se como ganho a diferença positiva entre o valor de transmissão do bem ou direito e o respectivo custo de aquisição corrigido monetariamente, observado o disposto nos arts. 15 a 22 desta Lei.

§ 3º Na apuração do ganho de capital serão consideradas as operações que importem alienação, a qualquer título, de bens ou direitos ou cessão ou promessa de cessão de direitos à sua aquisição, tais como as realizadas por compra e venda, permuta, adjudicação, desapropriação, dação em pagamento, doação, procuração em causa própria, promessa de compra e venda, cessão de direitos ou promessa de cessão de direitos e contratos afins.

(...)

Lei nº 8.981/95

Art. 21. O ganho de capital percebido por pessoa física em decorrência da alienação de bens e direitos de qualquer natureza sujeita-se à incidência do Imposto de Renda, à alíquota de quinze por cento.

No caso em tela, e conforme recurso apresentado pelo contribuinte, **a controvérsia restringe-se à possibilidade de dedução**, do valor de alienação, dos montantes que teriam sido pagos a título de **intermediação mobiliária**, por parte do contribuinte, para fins de apuração do ganho de capital.

Em relação aos demais dados utilizados na apuração do ganho de capital objeto do presente processo (custo de aquisição, datas de aquisição e alienação, redutores etc.), não há divergência.

Pois bem! No que diz respeito à dedução do valor pago a título de corretagem, veja-se, primeiramente, o que dispõe o § 5º do art. 123 do RIR/99, bem como o art. 19, §4º, da IN SRF nº 84/2001:

RIR/99

Art. 123. Considera-se valor de alienação (Lei nº 7.713, de 1988, art. 19 e parágrafo único):

I - o preço efetivo da operação, nos termos do § 4º do art. 117;

II - o valor de mercado nas operações não expressas em dinheiro;

III - no caso de alienações efetuadas a pessoa física ou jurídica residente ou domiciliada em países com tributação favorecida (art. 245), o valor de alienação será apurado em conformidade com o art. 240 (Lei nº 9.430, de 1996, arts. 19 e 24).

§ 1º No caso de bens possuídos em condomínio, será considerada valor de alienação a parcela que couber a cada condômino.

§ 2º Na alienação de imóvel rural com benfeitorias, será considerado apenas o valor correspondente à terra nua, observado o disposto no art. 136.

§ 3º Na permuta, com recebimento de torna em dinheiro, será considerado valor de alienação somente o da torna recebida ou a receber.

§ 4º No caso de desapropriação, o valor da atualização monetária integra o valor do ganho de capital realizado.

§ 5º O valor pago a título de corretagem na alienação será diminuído do valor da alienação, desde que o ônus não tenha sido transferido ao adquirente.

§ 6º Os juros recebidos não compõem o valor de alienação, devendo ser tributados na forma dos arts. 106 e 620, conforme o caso.

§ 7º Aplicam-se à entrega de bens e direitos para a formação do patrimônio das instituições isentas (art. 174), as disposições do art. 132 (Lei nº 9.532, de 1997, art. 16).

IN SFR nº 84/2001

Art. 19. Considera-se valor de alienação:

(...)

§ 4º O valor da corretagem, quando suportado pelo alienante, é deduzido do valor da alienação e, quando se tratar de venda a prazo, com diferimento da tributação, a dedução far-se-á sobre o valor da parcela do preço recebida no mês do pagamento da referida corretagem.

(grifamos)

Portanto, a legislação autoriza expressamente a dedução da importância paga a título de corretagem do valor da alienação do bem ou direito, desde que o ônus não tenha sido transferido ao adquirente.

Ou seja, somente nos casos em que o ônus de pagar o valor da corretagem tenha sido do alienante, este pode ser diminuído do valor da alienação.

Dessa forma, é preciso verificar se, no caso em tela, o contribuinte efetivamente comprova, por meio de documentação hábil e idônea, pagamentos de valores a título de corretagem passíveis de serem abatidos no valor de alienação do imóvel, nos termos da legislação supracitada.

Inicialmente, cumpre destacar que o contribuinte, na apuração de ganho de capital feita à época dos fatos, não abateu qualquer valor a título de intermediação imobiliária.

Somente após iniciado o procedimento fiscal, quando foi constatado pela Fiscalização o erro no custo de aquisição utilizado pelo contribuinte (com o qual este concorda), o interessado solicitou a diminuição, do valor de alienação por ele informado, do montante pago a título de corretagem.

Neste ponto, tendo em vista que o recorrente transcreve, em seu recurso, *ipsis litteris*, a sua impugnação, enxertando apenas alguns comentários sobre a decisão recorrida, opto por reproduzir no presente voto, as razões de decidir da decisão de primeira instância, com as quais concordo e mantenho em sua integralidade. É de se ver:

Em sua impugnação, o contribuinte solicita que seja aceito como prova o Contrato de Opção de Venda apresentado, e que sejam considerados como redutores do ganho de capital “os valores efetivamente pagos e declarados como recebidos pelos intervenientes”, no montante de R\$2.165.000,00, “bem como os demais plenamente confirmados e declarados pelos beneficiários”.

Contudo, analisando-se as alegações e as provas apresentadas pelo impugnante, verifica-se que, ainda que o pagamento da corretagem sobre a alienação objeto do auto de infração impugnado esteja previsto no Contrato de Opção de Venda apresentado (fls. 226/227), o contribuinte não logrou comprovar efetivamente os pagamentos decorrentes do referido contrato, nem quaisquer outros que possam ser considerados inequivocamente como pagamentos a título de corretagem passíveis de serem abatidos do valor de alienação.

(...)

Ressalte-se que, inicialmente, o contribuinte apresentou recibos emitidos por José Maurício Lourenço Teixeira, Salvador Empreendimentos Ltda., Waldelino da Silva Pinheiro Junior, A. T. Sobrinho e Raimundo Evaldo Temóteo Mangueira.

Após ser intimado pela Fiscalização (fls. 70/71) a esclarecer como se deram os pagamentos dos referidos recibos, bem como comprovar as efetivas transferências dos numerários, o contribuinte apresentou planilhas de pagamentos, indicando que parte dos valores foram pagos em espécie e outra parte por meio de cheques, apresentando cópias de cheques por ele emitidos (fls. 77 a 103).

Diversos dos cheques, contudo, foram nominais a pessoas diferentes daquelas que emitiram os recibos apresentados. Diante desses documentos, e após a intimação das pessoas que emitiram os recibos apresentados, bem como de outras que teriam recebido os cheques, a Fiscalização verificou uma série de divergências, conforme trecho do Termo de Intimação Fiscal de fls. 159 a 165, a seguir transcrito:

(...)

Após ser cientificado das divergências, o contribuinte apresentou novos recibos, diferentes dos anteriores, bem como contrato de Opção de Venda firmado com a empresa Lazer Empreendimentos Imobiliários, informando que a referida empresa, representada por seu sócio administrador, Sr. Eduardo da Silva Ferreira, foi a que teve a opção da venda, representou o impugnante na negociação e “coordenou todos os pagamentos dos outros intermediários que participaram de alguma forma da intermediação imobiliária na venda da Fazenda Imperial (...)”.

Referido contrato, conforme já relatado, foi firmado entre o contribuinte e empresa que não havia sido inicialmente apontada como intermediadora da operação imobiliária em análise.

Destaca-se que o impugnante alega que manteve tratativas, para a operação de venda da Fazenda Imperial, com os senhores Eduardo da Silva Ferreira, sócio da empresa Lazer Empreendimentos Imobiliários Ltda., Salvador Arlindo Dias, sócio da empresa Salvador Empreendimentos Ltda., José Maurício Lourenço Teixeira e Raimundo Evaldo Timóteo Mangureira.

Contudo, em que pese a alegação do impugnante, não foram anexados quaisquer contratos ou documentos que atestem a contratação de outras pessoas ou empresas, além da mencionada no contrato acima referido, para efetuar a intermediação imobiliária.

A alegação de que tais acertos foram feitos verbalmente causa estranheza, sobretudo se considerarmos os significativos valores envolvidos, e a inexistência de contratos por escrito relacionados a possíveis acertos com outros intermediadores, conforme determinam as normas anteriormente mencionadas, tem como efeito primordial a ausência de elemento de prova que aproveitaria, sobretudo, ao próprio interessado.

(...)

Nesse ponto, cumpre destacar, mais uma vez, que as versões apresentadas pelo interessado no decorrer do procedimento de fiscalização são confusas e contraditórias. Os recibos apresentados inicialmente pelo contribuinte à Fiscalização, para comprovar os pagamentos a título de intermediação imobiliária, foram emitidos por pessoas diferentes daquelas que constam nos recibos apresentados posteriormente, para comprovar os mesmos pagamentos.

Dessa forma, tais recibos revestem-se de valor probatório bastante reduzido, de modo que, isoladamente, não têm o condão de comprovar os pagamentos alegados.

São necessárias, portanto, outras formas de comprovação, mais robustas, especialmente no que diz respeito à existência de contrato estabelecendo a corretagem e à transferência dos recursos (efetivo pagamento), conforme inclusive solicitado pela Fiscalização no Termo de Intimação de fls. 70/71.

Nessa esteira, e analisando-se os elementos de prova juntados aos autos, conclui-se que, para a comprovação do pagamento da corretagem, seria necessário que houvesse uma correlação entre o contrato anexado pelo contribuinte e os recibos apresentados, e ainda que tais recibos estivessem lastreados pela comprovação da transferência dos recursos neles mencionados. Os documentos anexados, contudo, não demonstram a correlação acima mencionada, como se verá a seguir.

Os únicos recibos emitidos pela empresa contratada pelo impugnante para realizar a intermediação imobiliária (Lazer Empreendimentos Imobiliários, nos termos do contrato de fls. 226/227) são os de fls. 232 (Valor de R\$750.000,00) e 233 (valor de R\$485.000,00).

Contudo, tais recibos não estão acompanhados na comprovação da efetiva transferência dos recursos, conforme solicitado pela Fiscalização. Destaque-se que, embora o contribuinte tenha apresentado cópias de cheques nominais durante o procedimento de fiscalização, apenas um desses cheques, no valor de R\$100.000,00, (fl. 92) é nominal à empresa Lazer Empreendimentos Imobiliária. Contudo, não consta nos autos a informação de que este cheque foi efetivamente compensado, ou seja, de que o valor foi, de fato, pago à empresa.

Em relação ao cheque cuja cópia está anexada à fl. 88, cumpre esclarecer que, embora o contribuinte o tenha relacionado também como emitido para pagamento à Lazer Empreendimentos Ltda., o documento encontra-se ilegível, não sendo possível confirmar esta informação.

Quanto aos demais recibos apresentados na impugnação - emitidos por Eduardo da Silva Ferreira, Salvador Empreendimentos e Waldelino da Silva Pinheiro Júnior (este em conjunto com Edvaldo Cortes Moreira) - reitera-se que não são aptos, isoladamente, a comprovar a dedução de corretagem pleiteada.

(...)

Em relação à alegação do contribuinte, de que a empresa contratada teria coordenado todos os pagamentos daqueles que participaram de alguma forma da intermediação imobiliária na venda da Fazenda Imperial, impende ressaltar que o contrato, em momento algum, prevê a participação de outros intermediários na operação, não havendo, também, previsão de pagamentos a pessoas estranhas ao contrato.

Especialmente no que se refere ao recibo emitido por Salvador Empreendimentos Ltda., além de se tratar de recibo emitido por pessoa jurídica estranha ao contrato apresentado, conforme mencionado acima, consta nos autos que esta empresa teria participado da intermediação imobiliária, mas representando os compradores da Fazenda Imperial (Itaboraí Empreendimentos Imobiliários S/A), e não o contribuinte.

É o que se depreende da Notificação Extrajudicial de suspensão dos pagamentos relacionados à escritura pública de compra e venda da Fazenda Imperial (fls. 228 a 230), feita pela empresa Salvador Empreendimentos Ltda.

Dessa forma, não restou esclarecida a razão pela qual a empresa Salvador Empreendimentos Ltda. teria recebido comissão do contribuinte (vendedor do imóvel), já que representava empresa compradora do imóvel.

Por esse motivo, em que pese a existência, nos autos, de cheques emitidos pelo contribuinte em nome da empresa Salvador Empreendimentos Ltda., não há como concluir que o ônus do pagamento da intermediação imobiliária eventualmente efetuada por esta empresa tenha sido suportado pelo contribuinte.

Destaca-se que no documento anexado à fl. 231, consta que a notificação extrajudicial acima mencionada foi tornada sem efeito em razão de composição efetuada entre a empresa Salvador Empreendimentos Imobiliários Ltda., Lazer Empreendimentos e o contribuinte, referente ao pagamento da comissão devida pela intermediação da venda da Fazenda Imperial. Tal documento não esclarece, contudo, qual teria sido este acerto, e se dele decorreu algum ônus para o contribuinte referente à intermediação.

(...)

Especificamente no que diz respeito aos cheques nominais a Letícia Monteiro Passos, nos valores de R\$110.000,00 (fl. 83) e R\$150.000,00 (fl. 87), ainda que esta seja sócia da empresa Lazer Empreendimentos, conforme alegado pelo contribuinte, estes também não são aptos a comprovar o pagamento dos valores de intermediação imobiliária previstos no contrato anexado. Ressalte-se que o contrato foi firmado com a empresa Lazer Empreendimentos, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 27.771.625/0001-03, e não com Letícia Monteiro Passos. Além disso, o próprio contribuinte afirmou, em um de seus esclarecimentos, que não conhece Letícia Monteiro Passos e que ela não teve participação na intermediação (fl. 177).

Ressalte-se que, em resposta à intimação da RFB, Letícia Monteiro Passos afirmou os cheques acima mencionados referem-se a parte da comissão sobre a venda da Fazenda Imperial, recebida pela empresa Lazer Empreendimentos Imobiliários Ltda, de cujo quadro societário faz parte, junto com seu marido, e que tais valores foram depositados em sua conta corrente “por conta de distribuição de lucros, sendo 95% para seu marido e 5% referente a sua participação”.

Afirma também que pessoalmente nunca realizou negócios jurídicos com Oswaldo da Rosa Lisboa ou com Waldelino Pinheiro da Silva Junior, e que todos os negócios foram realizados através da empresa Lazer Empreendimentos, da qual é sócia.

Cumprе trazer à baila, neste momento, o chamado Princípio da Entidade, o qual encontra-se definido na Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 750/93, art. 4º, abaixo transcrito:

(...)

Conforme corretamente destaca a Fiscalização, “a documentação apresentada, inteiramente produzida pelo próprio contribuinte ou pelos beneficiários dos pagamentos, é absolutamente frágil e contraditória entre si, não constituindo prova hábil da existência da atividade de corretagem” e “(...) os pagamentos não se revestem das características de corretagem”.

Dessa forma, ainda que estejam presentes nos autos indícios de que possa ter ocorrido, no caso, pagamento de corretagem relativo à venda do imóvel objeto do ganho de capital apurado, não é possível concluir quais foram os valores efetivamente pagos, a quem teriam sido pagos, nem afirmar que o ônus de tais pagamentos tenha, de fato, sido suportado pelo contribuinte.

Portanto, os elementos que constam nos autos não autorizam qualquer abatimento, a título de corretagem, no valor de alienação utilizado para apuração do ganho de capital em comento.

Depreende-se dos excertos encimados que foram identificadas, no processo, diversas divergências e contradições entre as versões e documentos apresentados pelo contribuinte ao longo do procedimento de fiscalização.

Entre as divergências encontradas, destaca-se que duas pessoas afirmaram desconhecer a intermediação imobiliária e negaram o recebimento dos valores que constam nos recibos apresentados, tendo uma delas (Waldelino Pinheiro da Silva Júnior) afirmado expressamente que a assinatura que constava no recibo emitido em seu nome não era sua.

Após ser cientificado das divergências, o contribuinte apresentou novos recibos, diferentes dos anteriores, bem como contrato de Opção de Venda firmado com a empresa Lazer Empreendimentos Imobiliários.

Como bem observado pela DRJ, referido contrato foi firmado entre o contribuinte e empresa que não havia sido inicialmente apontada como intermediadora da operação imobiliária em análise.

Assim sendo, cumpre destacar, mais uma vez, que as versões apresentadas pelo interessado no decorrer dos procedimentos de fiscalização são confusas e contraditórias. Os recibos apresentados inicialmente pelo contribuinte à Fiscalização, para comprovar os pagamentos a título de intermediação imobiliária, foram emitidos por pessoas diferentes daquelas que constam nos recibos apresentados posteriormente, para comprovar os mesmos pagamentos

Para além do exposto, como dito alhures, o contribuinte, na apuração de ganho de capital feita à época dos fatos, não abateu qualquer valor a título de intermediação imobiliária.

Portanto, os elementos que constam nos autos não autorizam qualquer abatimento, a título de corretagem, no valor de alienação utilizado para apuração do ganho de capital em comento.

Conclusão

Por todo o exposto, voto por conhecer do Recurso Voluntário para negar-lhe provimento.

Assinado Digitalmente

Marcelo Freitas de Souza Costa